

**URBANISME**

**ZAC Ivry-Confluences**

Garantie communale accordée à SADEV 94 à hauteur de 40 % d'un emprunt de 25 000 000 euros

**EXPOSE DES MOTIFS**

Par délibération en date du 15 février 2007, le Conseil Municipal approuvait le traité de concession dénommé « concession d'aménagement Avenir-Gambetta » et désignait SADEV94, concessionnaire de l'opération.

Par délibération du 29 janvier 2009, le Conseil Municipal accordait la garantie communale pour deux emprunts contractés par SADEV 94 d'un montant total de 40,4 M€.

Cette garantie d'emprunt, à hauteur de 40 % et à part égale avec le Département, représentait une caution communale de 16 160 000 €.

Ces emprunts ont permis la maîtrise de grandes parcelles mutables :

- le terrain « BHV » (5 hectares environ) sis boulevard Paul Vaillant-Couturier, pour un montant de 16 M€,
- le terrain « Nathan » (3 hectares) sis rue Maurice Gunsbourg, pour un montant de 13 M€,
- le terrain « Philips » (3 hectares) sis rue Maurice Gunsbourg, pour un montant de 11 M€.

Par délibération du 28 mai 2009, le Conseil Municipal accordait la garantie communale pour deux nouveaux emprunts contractés par SADEV 94 d'un montant total de 19,6 M€ pour poursuivre les acquisitions préalables aux travaux d'aménagement.

La garantie d'emprunt, à hauteur de 40 % et à part égale avec le Département, représentait une caution communale de 7 840 000 €.

Par délibération en date du 16 décembre 2010, le Conseil Municipal désignait le concessionnaire de l'opération Ivry-Confluences. Le traité de concession a été signé avec SADEV94 le 3 janvier 2011.

Par délibération du 19 décembre 2013, le Conseil municipal accordait la garantie communale pour un emprunt contracté par SADEV 94 d'un montant de 20 000 000 € pour poursuivre les acquisitions foncières et les dépenses d'aménagement.

La garantie d'emprunt, à hauteur de 40 % et à part égale avec le Département, représentait une caution communale de 8 000 000 €.

Par délibération en date du 22 janvier 2015, le Conseil Municipal accordait la garantie communale pour un emprunt contracté par SADEV 94 d'un montant de 40 000 000 euros à hauteur de 40 % et à part égale avec le Département qui représentait une caution communale de 16 000 000 €.

Afin d'accompagner SADEV94 dans la poursuite de son action foncière (acquisition terrains Total et Ville de Paris) et des travaux importants de mise en état des sols et de réalisation du cours sud, il est proposé d'accorder à l'aménageur une garantie communale, en complément de la caution solidaire du département du val de Marne, pour un nouvel emprunt contracté selon les caractéristiques suivantes :

- *Etablissement prêteur : la Banque Postale*
- *Montant du prêt : 25 000 000 €*
- *Durée globale du prêt : 8 ans.*
- *Durée de la phase de mobilisation : du 02/10/2017 au 15/10/2018*
- *Taux d'intérêt annuel de la phase de mobilisation : Eonia post formé + 0,57%*
- *Durée de la phase de consolidation : du 15/10/2018 au 15/10/2025*
- *Taux d'intérêt annuel : fixe 0,98 %*

Au regard des dispositions de la loi n° 88-13 du 5 janvier 1988 d'amélioration de la décentralisation (loi Galland) et celles de l'article L. 2252 du code général des collectivités territoriales, ces emprunts sont cumulatifs avec ceux déjà contractés par SADEV 94 et garantis par la Ville.

Ils sont assujettis, comme l'ensemble des emprunts garantis par une collectivité locale, au respect de plusieurs règles prudentielles dont particulièrement celle relative à la division du risque avec l'emprunteur.

Ainsi, le montant des annuités garanties ou cautionnées au profit d'un même débiteur, exigible au titre d'un exercice, ne peut excéder 10 % du montant total des annuités susceptibles d'être garanties.

Eu égard au respect de la règle quotité garantie de la loi Galland, et pour permettre à SADEV94 de poursuivre l'acquisition du foncier nécessaire à l'avancement de l'opération Ivry-Confluences, je vous propose d'accorder la garantie d'emprunt à SADEV94 à hauteur de 40 %, représentant une caution communale de 10 M€ pour un prêt d'un montant total de 25 M€ auprès de la Banque Postale.

P.J. : offre de financement

## **URBANISME**

### **8) ZAC Ivry-Confluences**

Garantie communale accordée à SADEV 94 à hauteur de 40 % d'un emprunt de 25 000 000 euros

#### LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L 2252-1 et suivants, et D 1511-30 et suivants,

vu les articles 2029, 2103 et 2149 du code civil,

vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 300-4 à L 300-5-2 et R 300-4 et suivants,

vu sa délibération en date du 15 février 2007 approuvant le traité de concession dénommé « concession d'aménagement Avenir-Gambetta » et désignant SADEV 94, concessionnaire de l'opération,

vu sa délibération en date du 29 janvier 2009 accordant sa caution à hauteur de 16 160 000 € pour deux emprunts d'un montant total de 40,4 M d'€ contractés par SADEV 94,

vu sa délibération en date du 28 mai 2009 accordant sa caution à hauteur de 7 840 000 € pour deux emprunts d'un montant total de 19,6 M d'€ contractés par SADEV 94,

vu sa délibération en date du 16 décembre 2010 désignant SADEV 94 comme aménageur de la ZAC Ivry-Confluences,

vu le traité de concession d'aménagement signé avec SADEV 94 le 3 janvier 2011,

vu sa délibération en date du 19 décembre 2013 accordant sa caution à hauteur de 8 000 000 € pour un emprunt d'un montant de 20 M d'€ contracté par SADEV 94,

vu sa délibération en date du 22 janvier 2015 accordant sa caution à hauteur de 16 000 000 € pour un emprunt d'un montant de 40 M€ contracté par SADEV94,

considérant que dans le cadre de ses missions, SADEV 94 doit poursuivre les acquisitions foncières et réaliser les travaux d'espaces publics nécessaires à l'opération Ivry-Confluences,

considérant que pour poursuivre ces acquisitions, SADEV 94 a besoin de contracter un nouveau prêt d'un montant total de 25 M€ et qu'elle sollicite, à cet égard, un cautionnement de la Ville à hauteur de 40 % de cette somme,

considérant que la garantie communale à accorder à SADEV 94 respecte bien les ratios prudentiels de la loi n° 88-13 du 5 janvier 1988 d'amélioration de la décentralisation modifiée (loi Galland),

vu la délibération du Conseil municipal du 23 mars 2017 adoptant le budget primitif de la ville,

vu l'offre de financement,

vu le tableau d'amortissement prévisionnel, ci-annexé,

vu le budget communal,

### **DELIBERE**

par 25 voix pour, 17 voix contre et 2 abstentions

**ARTICLE 1 :** ACCORDE la garantie communale à hauteur de 40 % à SADEV 94, pour un prêt souscrit auprès de la Banque Postale pour un montant de 25 000 000 €, (montant en principal garanti de 10 000 000 €), aux conditions décrites ci-après.

**ARTICLE 2 :** DIT que les caractéristiques principales du prêt consenti par la Banque Postale sont les suivantes :

*Etablissement prêteur : la Banque Postale*

*Montant du prêt : 25 000 000 €*

*Durée globale du prêt : 8 ans*

*Durée de la phase de mobilisation : du 02/10/2017 au 15/10/2018*

*Taux d'intérêt annuel de la phase de mobilisation : Eonia post formé + 0,57%*

*Durée de la phase de consolidation : du 15/10/2018 au 15/10/2025*

*Taux d'intérêt annuel : fixe 0,98 %*

**ARTICLE 3 :** DIT qu'au cas où SADEV 94, pour quel que motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la Ville s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple demande du prêteur, adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais pouvoir opposer notamment défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**ARTICLE 4** : DIT que la Ville s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir le montant des sommes dues.

**ARTICLE 5** : DIT que les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

TRANSMIS EN PREFECTURE  
LE 26 SEPTEMBRE 2017  
RECU EN PREFECTURE  
LE 26 SEPTEMBRE 2017  
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE  
LE 26 SEPTEMBRE 2017